Infoma

Liegenschafts- und Gebäude-management

Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management

axians

Inhaltsverzeichnis

1. **Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management** 4
2. **Basis-Funktionalitäten und übergreifende Funktionen** 8
3. **Instandhaltung, Wartung und Prüfung** 10
4. **Erfassung von (Stör-)Meldungen** 12
5. **Budgetmanagement & Kostenkontrolle** 14
6. **Energiemanagement** 16
7. **Vermietungsmanagement** 18
8. **Reinigungsmanagement** 20
9. **Verwaltung der Grundstücksgeschäfte** 22
10. **Weitere integrierte Lösungen** 24
    - Ganzheitliches Finanzwesen (doppisch und kameral) 24
    - Infoma App Haushalts- und Budgetplanung 24
    - Anlagenbuchhaltung 24
    - Kosten- und Leistungsrechnung 24
    - Vollstreckung 25
    - Bestellworkflow 25
    - Rechnungsworkflow 25
    - eRechnungs-Manager 25
    - Berichtswesen Plus 25
    - Kommunale Betriebe 25
11. **Kommunale Beratung und Dienstleistungen** 26

Infoma

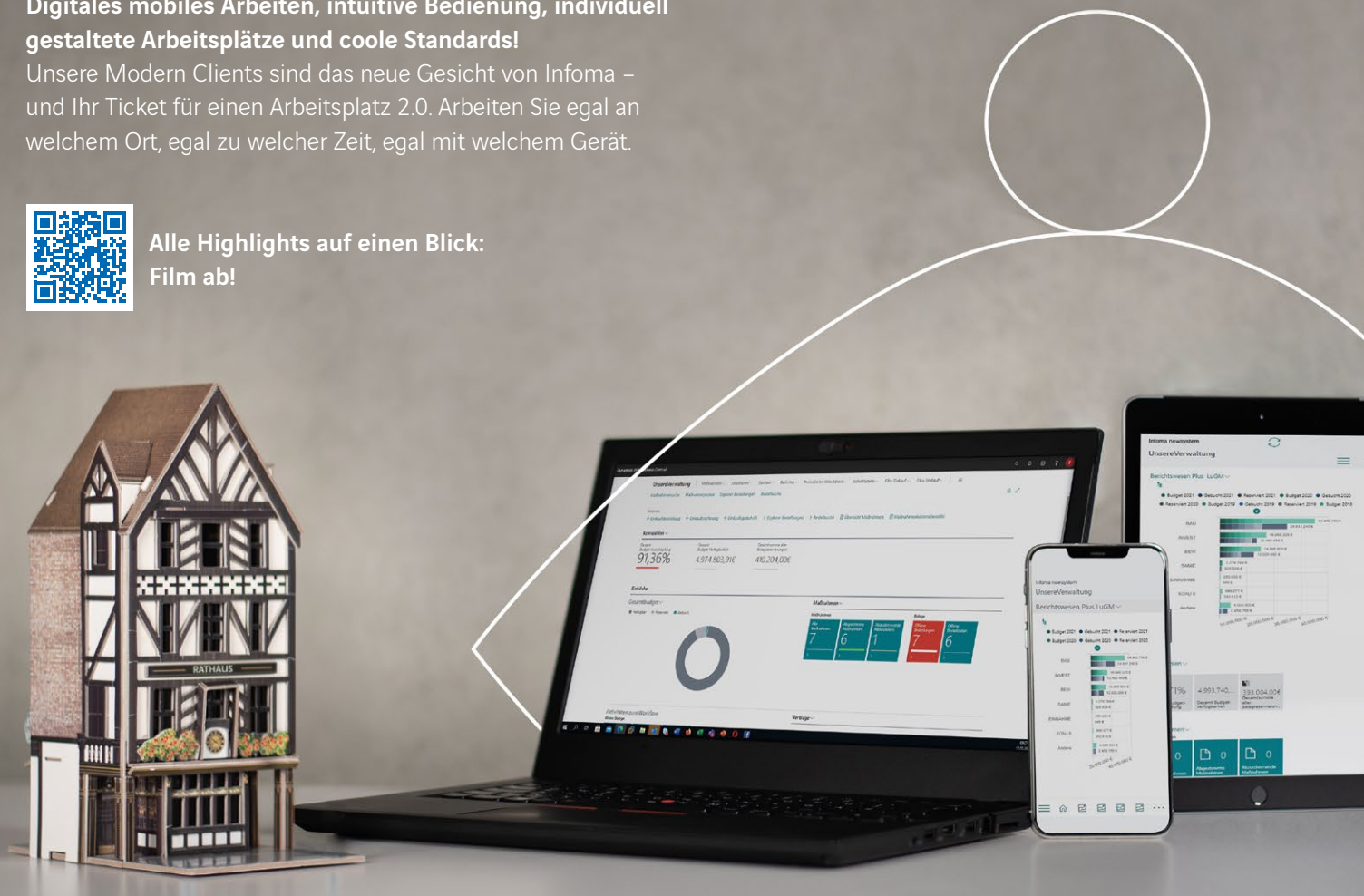
EGAL WO
EGAL WANN
EGAL WIE

MOBIL IM LIEGENSCHAFTS- UND GEBÄUDEMANAGEMENT

Digitales mobiles Arbeiten, intuitive Bedienung, individuell gestaltete Arbeitsplätze und coole Standards!

Unsere Modern Clients sind das neue Gesicht von Infoma – und Ihr Ticket für einen Arbeitsplatz 2.0. Arbeiten Sie egal an welchem Ort, egal zu welcher Zeit, egal mit welchem Gerät.

Alle Highlights auf einen Blick: Film ab!



LIEGENSCHAFTS- UND GEBÄUDEMANAGEMENT

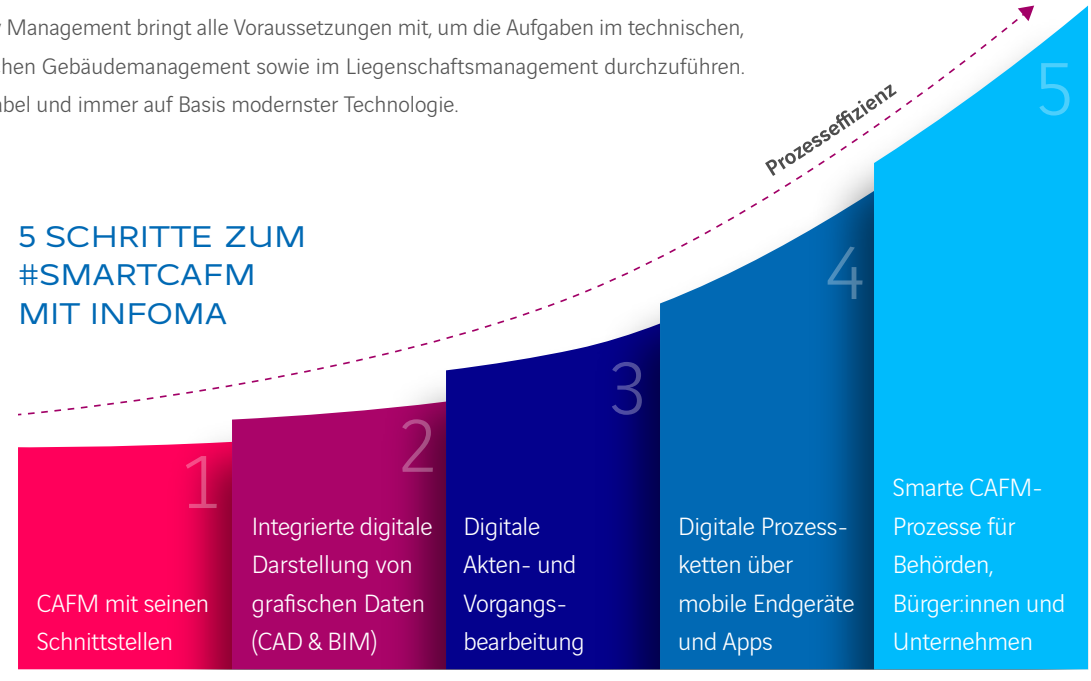
Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management

Die Aufgabenvielfalt des kommunalen Facility Managements nimmt stetig zu – und gleichzeitig der Wunsch nach einer verstärkten technologischen Unterstützung im Arbeitsalltag.

Durchgängig digitale Prozesse im Facility Management stehen für die meisten Verwaltungen bei ihren Planungen für die Zukunft daher bereits ganz oben auf der Agenda. Sowohl die rechtssichere Betreiberverantwortung hinsichtlich Abwicklung und Haftungsfreistellung als auch die Umsetzung einer effizienten Verbrauchs- und Kostenkontrolle im Energiemanagement erhöhen den Druck für ein zeitnahes Handeln. Darüber hinaus heißt es, ebenso den Anforderungen von Mitarbeiter:innen sowie Bürger:innen und Unternehmen an ein modernes, serviceorientiertes, kurz: ein smartes kommunales Facility Management, gerecht zu werden.

#smartcafm lautet hier das Schlagwort und bedeutet, durch intelligentes und vernetztes Handeln im Facility Management die Chancen und Möglichkeiten der Digitalisierung zukunftsgerecht zu nutzen. Auf diesem Weg unterstützen und begleiten wir unsere Kunden – mit der Erfahrung von mehr als drei Jahrzehnten im kommunalen Markt und den richtigen Lösungen. Rund 450 Kunden im Liegenschafts- und Gebäudemanagement haben sich bereits von dieser Kompetenz überzeugen lassen.

Unser smartes kommunales Facility Management bringt alle Voraussetzungen mit, um die Aufgaben im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagement sowie im Liegenschaftsmanagement durchzuführen. Prozessorientiert, effizient, komfortabel und immer auf Basis modernster Technologie.

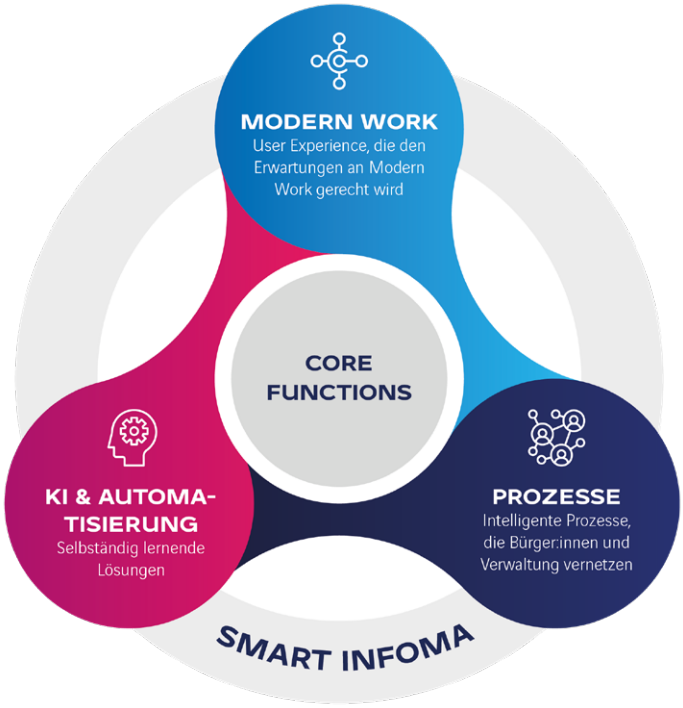


Dabei können Sie sich auf unsere GEFMA-zertifizierte Software verlassen, deren Fokus auf kommunalen Anforderungen mit intuitiver Bedienung und bedarfsgerechten Funktionalitäten liegt. Mit sämtlichen Leistungsmerkmalen für das Liegenschafts- und Gebäudemanagement ausgestattet, optimiert Infoma Ihre Arbeit im kommunalen Facility Management. Passgenaue Digitalisierungsmodule ermöglichen zudem die Umsetzung vollständig papierloser Prozesse.

Auf dem Weg zum smarten Facility Management spielt die Realisierung durchgängiger Prozesse also eine zentrale Rolle – genauso wie die Schaffung von modernen Arbeitsplätzen. Für uns Grund genug, die **Modern Clients** zu entwickeln. Desktop App, Web Client, Tablet Client und Phone Client erlauben nun das Arbeiten unabhängig von Zeit und Ort. Und bieten Ihnen damit die Flexibilität, heutigen und künftigen Ansprüchen an eine neue Arbeitswelt „new work" gerecht zu werden.

SMART INFOMA

Unsere Softwarelösung ist smart. Daraus lassen sich drei Kernelemente für das smarte kommunale Facility Management ableiten:



Sie haben die Wahl!
Perfekt für die Zukunft aufgestellt.

Aktuelle Trends, neue Technologien und wichtige Zukunftsthemen frühzeitig umzusetzen, ist seit jeher der Maßstab unserer Unternehmens- und Portfoliostrategie. Diesem Anspruch tragen wir im Rahmen unserer kontinuierlich fortgeschriebenen Digitalen Agenda mit stetig neu- und weiterentwickelten Lösungen Rechnung. Denn nur so können wir Ihnen ein Liegenschafts- und Gebäudemanagement bieten, das Ihnen mit durchgängig digitalen Prozessen ein smartes kommunales Facility Management ermöglicht.

Dazu gehört natürlich das Thema Cloud Computing. Neben dem Einsatz von Infoma im eigenen Haus oder im Rechenzentrum gehosted, stellen wir Ihnen mit Infoma online auch eine Cloud-Lösung aus den deutschen Microsoft-Rechenzentren zur Verfügung. Der Betrieb in der Cloud erfolgt im Einklang mit den geltenden Datenschutz- und Rechtsvorschriften sowie unter Berücksichtigung höchster Sicherheitsstandards. Ohne technische Hürden ist damit der sichere Zugriff auf die systemtechnische Basisinfrastruktur und die stets aktuellste Software gewährleistet – zu jeder Zeit, an jedem Ort, von jedem Gerät. Gleichzeitig bietet Infoma online einen idealen Startpunkt für mehr Automatisierung, z. B. durch Künstliche Intelligenz (KI) für Routinetätigkeiten oder sonstige Services.

NAHTLOSES ZUSAMMENSPIEL: DURCHGÄNGIGE PROZESSE FÜR DIE DIGITALE ZUKUNFT

Auf die Plätze, fertig, produktiv – so einfach und schnell ist der Einstieg in ein prozessorientiertes Facility Management mit unserer Lösung.

Die konsequent auf den Kundenbedarf ausgerichteten und nahtlos ineinandergreifenden Anwendungen gewährleisten ein effizientes Agieren bei allen Aufgaben im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen kommunalen Facility Management. Von der Instandhaltung, Wartung und Prüfung bis zur Verwaltung der Grundstücksgeschäfte sind sämtliche Aufgabenbereiche durch prozessorientierte Lösungen abgebildet.

INSTANDHALTUNG, WARTUNG UND PRÜFUNG

- Instandhaltung, Wartung und Prüfung
- Vertragsmanagement
- App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)
- REG-IS-Anbindung
- Elektronische Akte
- Schadstoffmanagement
- CAD-Anbindung
- BIM-Anbindung
- Standardisierte Schnittstellen

ERFASSUNG VON (STÖR-)MELDUNGEN

- Meldungsmanagement
- Infoma App Web-Meldung
- App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)
- Maßnahmenmanagement
- Standardisierte Schnittstellen

BUDGET-MANAGEMENT & KOSTENKONTROLLE

- Maßnahmenmanagement
- Standardisierte Schnittstellen
- Projektkostenkontrolle
- Bestellworkflow
- Rechnungsworkflow
- Elektronische Akte
- Vertragsmanagement
- Ganzheitliches Finanzwesen
- Berichtswesen Plus

ENERGIE-MANAGEMENT

- Energiemanagement
- App Mobile Zählerstandserfassung (MZE)
- Standardisierte Schnittstellen
- Vertragsmanagement
- CAD-Anbindung
- Maßnahmenmanagement
- Ganzheitliches Finanzwesen
- Rechnungsworkflow

VERMIETUNGS-MANAGEMENT

- Vermietungsmanagement
- Vertragsmanagement
- Energiemanagement
- Rechnungsworkflow
- CAD-Anbindung
- Elektronische Akte
- Raumreservierungsmanagement
- Schließanlagen- und Schlüsselmanagement

VERWALTUNG DER GRUNDSTÜCKS-GESCHÄFTE

- Liegenschaftskatastermanagement
- Erbbaurecht
- ALB-/ALKIS-Konverter
- GIS-Anbindung
- Vertragsmanagement
- Elektronische Akte
- Ganzheitliches Finanzwesen

REINIGUNGS-MANAGEMENT

- Reinigungsmanagement
- CAD-Anbindung
- BIM-Anbindung
- Vertragsmanagement
- Elektronische Akte

Einfach in der Bedienung, sorgen stetig weiterentwickelte Digitalisierungsmodule für durchgängige Prozesse ohne Medienbrüche innerhalb unseres CAFM-Verfahrens. So bieten Apps – beispielsweise für die Mobile Wartung und Prüfung (MWP) oder die Mobile Zählerstandserfassung (MZE) – höchste Flexibilität im täglichen Ablauf. Und aktuellste Technologien – darunter Live-Zählerstandserfassung via Kamera-Scanner oder auch GPS-Standorterkennung – schaffen die Voraussetzung für ein smartes Arbeiten mit mobilen Endgeräten. Neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement stellt die Integration in unser kommunales doppisches bzw. kamerales Finanzwesen einen wichtigen Faktor für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar.

Mit diesen Leistungsmerkmalen steht den Verwaltungen ein Verfahren zur Verfügung, das durch mehr Digitalisierung, Transparenz und Effizienz den Arbeitsalltag vereinfacht. Und das mit bescheinigter Qualität: Seit 2013 durchgehend rezertifiziert gemäß GEFMA-Richtlinie 444 für unsere Lösung und Mitglied im GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management.

Über das Angebot einer hochqualitativen, anforderungsgerechten Software hinaus unterstützen wir auf Wunsch aber auch bei Implementierung, Organisation, Betrieb und Beratung – umfassend, kompetent und nutzenorientiert.

Alle Informationen zu den Möglichkeiten von Infoma finden Sie auf den folgenden Seiten.

2 Basis-Funktionalitäten und übergreifende Funktionen

Der Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems kann – getreu dem Motto vom Groben ins Feine – sehr einfach und schnell erfolgen und schafft eine praktikable Datengrundlage.

Von der manuellen Erfassung über die Übernahme von Excel-Daten sowie die Integration von CAD-Daten und/oder BIM-Modellen bis hin zu Drohnenaufnahmen – die Möglichkeiten zur Erfassung der Stammdaten im System sind vielfältig. Ein schneller Start in durchgängige Prozesse ist damit gegeben. Darüber hinaus lassen sich Dokumente über die Elektronische Akte sinnvoll und logisch mit dem System verknüpfen und smart verwalten.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Basis-Modul

Gewährleistet ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude, Gebäudeteile, Geschosse, Räume und Flächen. Dazu gehören die einfache Erfassung und eine schnelle, übersichtliche Verwaltung dieser Stammdaten. Die Daten lassen sich in den Stufen grob, mittel oder fein erfassen. So ist es möglich, bereits mit wenigen Daten im System zu arbeiten. Detailliertere Informationen können zu einem späteren Zeitpunkt nacherfasst werden. Für die weiteren Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement wird auf diese Datenbasis zugegriffen.

Vielfältige Datenerfassung

Neben der manuellen Datenerfassung stehen weitere Möglichkeiten zur Verfügung:

- **Standardisierte Schnittstellen**
  Erlauben, vorhandene Excel-Daten (z. B. Gebäudedaten, technische Gebäudeausrüstung (TGA), Baukonstruktionen) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Auch für den Import von Daten bei täglichen Prozessen (z. B. Störmeldungen, Zählerstände etc.) stehen Schnittstellen zur Verfügung. Darüber hinaus kann nahezu jedes beliebige externe Finanzwesen angebunden werden.
- **CAD-Anbindung**
  Ermöglicht die Verarbeitung und Übernahme vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume / Flächen den Daten in Infoma zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Anlagenbezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten, Nutzungen etc.) erfolgt standardisiert. Die Visualisierung der Daten erfolgt komfortabel in einem Online-Viewer. Für die tägliche Arbeit ist die vorhandene bidirektionale Navigation außerordentlich hilfreich.
- **BIM-Anbindung**
  Übernimmt und verarbeitet Modelldaten (Building Information Modeling, kurz: BIM). Die Daten des digitalen Gebäudezwillings werden in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume / Flächen / technische Gebäudeausrüstung (TGA) / Baukonstruktionen übernommen. Da Änderungen an bereits importierten Daten in das BIM-Modell zurückgeschrieben und aktualisiert werden können, besteht Bidirektionalität. Die importierten BIM-Modelle lassen sich im Liegenschafts- und Gebäudemanagement dreidimensional visualisieren – einfach, schnell und integriert. Durch den OpenBIM-Ansatz und die Verwendung von bewährten und offenen Standards wie dem IFC-Datenformat erweist sich die herstellerunabhängige BIM-Schnittstelle als äußerst flexibel.

Gebäudesteckbrief

Fasst als konfigurierbarer Bericht die relevanten Daten zu einem Gebäude übersichtlich zusammen, z. B. Flächen nach DIN 277, vorhandene technische Anlagen mit Eckdaten, frei definierbare Merkmale (z. B. Denkmalschutz) sowie Energieverbrauch und -kosten etc.

Flächenstatistik

Stellt auf Knopfdruck eine Übersicht der Flächen nach DIN 277 zur Verfügung. Dabei können Fläche, Raum, Geschoss, Gebäudeteil, Gebäude, Liegenschaft sowie alle im Liegenschafts- und Gebäudemanagement erfassten Objekte tabellarisch und grafisch ausgewertet werden. Neben der DIN-gerechten Darstellung lassen sich auch weitere Flächenstatistiken, wie energetische Flächen, Reinigungsflächen etc., frei anlegen und darstellen.

Vertragsmanagement

Zeigt über die Vertragssuche sämtliche in den Fachmodulen angelegten Verträge mit Detailinformationen an. Der Zugriff auf die Dokumente in der Elektronischen Akte (siehe nächster Punkt) ist gegeben. Durch das Wiedervorlagesystem verpassen Sie keine Fristen mehr, indem Sie sich z. B. an die Kündigungen der Verträge erinnern lassen. Die Verträge können mit den entsprechenden Vertragsgegenständen (Gebäude, technische Anlagen (TGA), Mieteinheiten etc.) verknüpft werden.

Elektronische Akte

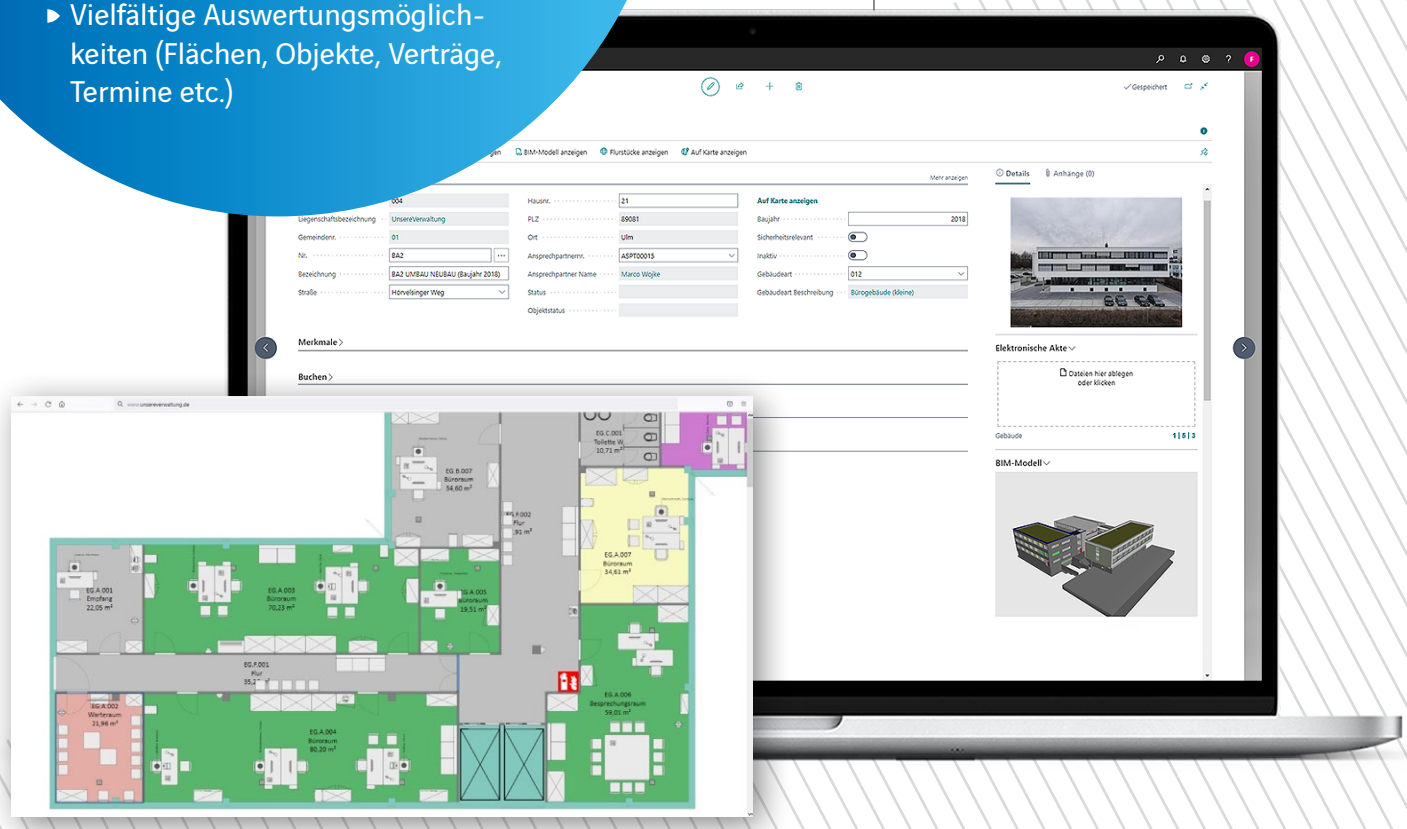
Dient zur integrierten Anzeige und smarten Ablage von Dokumenten aus dem gewohnten Arbeitsumfeld heraus. Die Übergabe erfolgt per Drag & Drop oder über eine Scan-Funktion. Die Akten unterstützen unter anderem die Dokumentationsprozesse in der Betreiberverantwortung oder von Verträgen. Auf diese Weise ist die Fachabteilung direkt auskunftsfähig und Bearbeitungszeiten, z. B. bei der Dokumentensuche, reduzieren sich. Die revisionssichere Archivierung der Dokumente (z. B. Verträge, Rechnungen, Wartungsprotokolle etc.) erfolgt über das jeweilige DMS-System oder die Archivlösung.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Schneller Einstieg in ein smartes kommunales Facility Management
- Einfache Erfassung sowie übersichtliche Verwaltung der Stammdaten
- Umfassende grafische Benutzeroberfläche (Dashboard) zur Visualisierung von Daten
- Vielfältige Auswertungsmöglichkeiten (Flächen, Objekte, Verträge, Termine etc.)

Gebäudedaten mit Elektronischer Akte, BIM-Modell und CAD-Plan



Instandhaltung, Wartung und Prüfung

Rechtssicherheit hinsichtlich der Abwicklung und Haftungsfreistellung ist ausschlaggebender Punkt im Prozess der Betreiberverantwortung. Notwendig dafür ist eine zuverlässige Dokumentation.

Dafür lassen sich zu den im System abgebildeten technischen Anlagen, Baukonstruktionen und Außenanlagen Wartungsverträge zuordnen und die in den vorgeschriebenen Zeitintervallen durchzuführenden Prüfungen und Wartungen über eine App sicher dokumentieren. Ebenso können festgestellte Mängel erfasst und zur weiteren Bearbeitung – z. B. Beauftragung der Mängelbehebung – ins System übergeben werden. Durch den komplett digitalen Dokumentationsprozess kann die Haftungsfreistellung (Exkulpation) für die beteiligten Mitarbeitenden im Bereich der Verkehrssicherung bzw. Betreiberverantwortung gewährleistet werden.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Instandhaltung, Wartung und Prüfung

Umfasst das Prüfungs- und Wartungsmanagement zur Umsetzung der Betreiberverantwortung für Ausrüstungen: technische Anlagen, Baukonstruktion, Außenanlagen sowie für Gebäude im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten. Schnelle, aktuelle und zielgerichtete Informationen bieten wesentliche Unterstützung für die verantwortlichen Mitarbeiter:innen. Dabei ist es möglich, die Ausrüstungen in Anlagengliederungen mit Haupt- und Teilanlagen sowie Anlagenhierarchien abzubilden. Tätigkeiten (Pflichten) können hinterlegt, mit Intervallen versehen, terminiert und dokumentiert werden.

Vertragsmanagement

Bietet im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung den Mitarbeitenden einen Überblick der Wartungsverträge, Kosten und weiteren Informationen, wie z. B. Vertragslaufzeiten. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)

Übergibt die aus dem Modul Instandhaltung, Wartung und Prüfung geplanten Tätigkeiten und Pflichten direkt an die Mitarbeiter:innen. Die Ergebnisse der Wartungen und Prüfungen werden durch die Außendienstmitarbeitenden mit der App vollständig digital erfasst sowie inklusive Fotos dokumentiert. Auch Aufgaben im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten können z. B. durch den Hausmeister durchgeführt werden. Durch die Offline-Fähigkeit ist die Nutzung auch ohne mobiles Internet/WLAN (z. B. in Kellerräumen) möglich. Die Synchronisation erfolgt im Nachgang.

REG-IS-Anbindung

Ermöglicht den Verantwortlichen, die vielfältigen Pflichten mittels REG-IS-Datenbank von Rödl & Partner (z. B. Bundes- und Landesrechte, DIN-Normen, VDE-Vorschriften, VDI-Richtlinien etc.) zu importieren. Dadurch lässt sich der manuelle Erfassungsaufwand reduzieren und die Pflichten sind immer auf dem Stand der neuesten Regelwerke. Diese werden nach Facility-Gliederungen und Gebäudearten vorsortiert und den Gebäuden, der TGA oder den Baukonstruktionen zugeordnet.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung die papierlose Übergabe von Dokumenten (z. B. Wartungsprotokolle) an ein DMS-System oder eine Archivlösung aus dem gewohnten Arbeitsumfeld heraus. Auf diese Weise ist die Fachabteilung direkt auskunftsfähig und die Bearbeitungszeiten rund um den Dokumentationsprozess reduzieren sich. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Schadstoffmanagement

Setzt auf der gemeinsamen Objektverwaltung auf. Die Schadstoffe lassen sich auf Liegenschafts-, Gebäude-, Gebäudeteil-, Geschoss- oder Raumebene erfassen und einzelnen Bauteilen zuordnen. Untersuchungszyklen können abgebildet sowie Probenentnahmen dokumentiert und zugeordnet werden. Es besteht die Möglichkeit der Anlage eines Schadstoffkatasters sowie einer Dokumentation der mit Schadstoffen belasteten Bauteile.

CAD-Anbindung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung (z. B. Visualisierung und Auffinden der zu prüfenden Feuerlöscher). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

BIM-Anbindung

Ermöglicht im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung die Verarbeitung und Übernahme von Modelldaten (Building Information Modeling, kurz: BIM). Die dreidimensionale Darstellung, z. B. von Räumlichkeiten und deren Flächen über Türen mit Feststelleinrichtung bis hin zu Aufzugsanlagen, erfolgt im System. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung, die vorhandenen Excel-Daten (z. B. die TGA oder Baukonstruktion) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

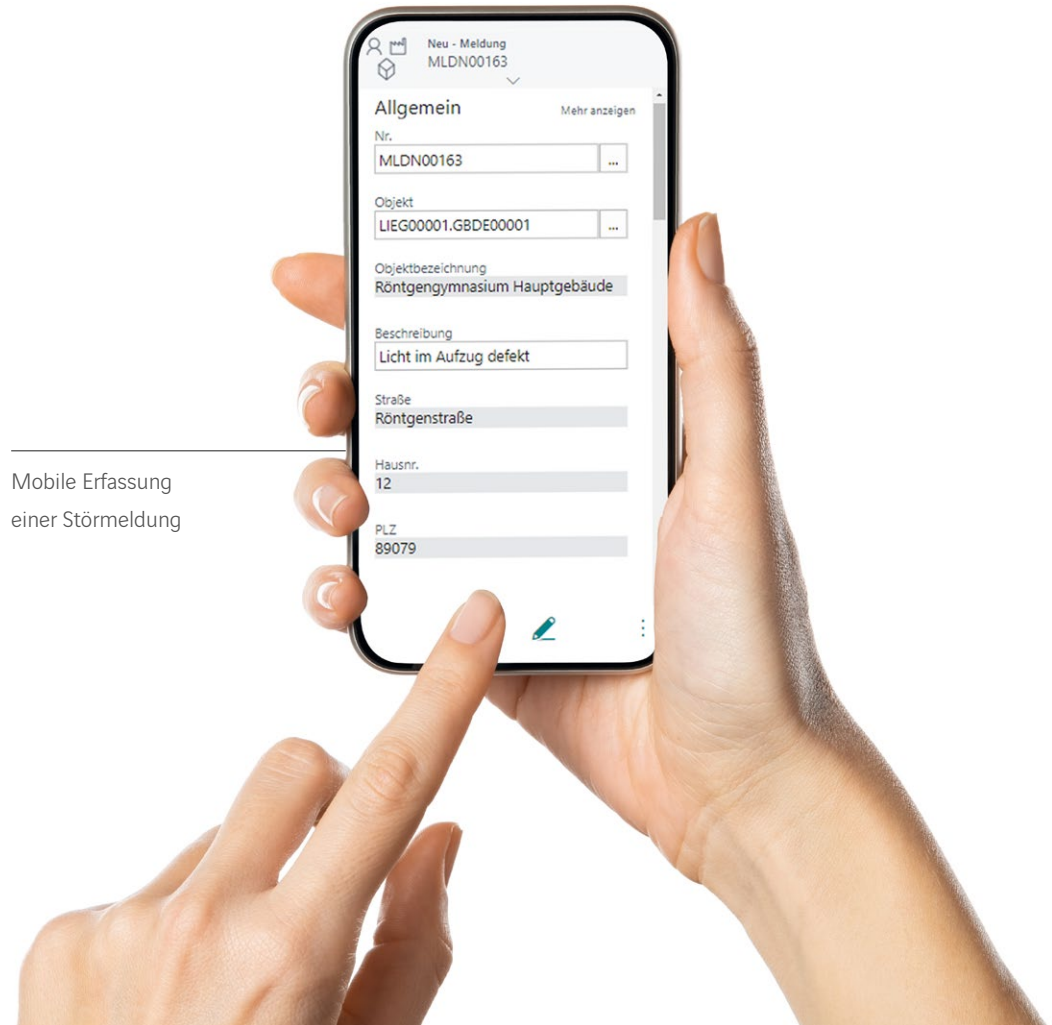
- Einfache Erfassung der technischen Gebäudeausrüstungen (TGA), Baukonstruktionen und Außenanlagen sowie durchgängig digitale Dokumentation der durchgeführten Wartungen und Prüfungen
- Prozessunterstützte Planung anhand von Katalogen
- App für mobile Erfassung von Wartungen und Prüfungen
- Intelligente Anbindung der REG-IS-Datenbank

Übersichtsdashboard Instandhaltung, Wartung und Prüfung

4 Erfassung von (Stör-)Meldungen

Stör- und Schadensmeldungen werden vollständig digital abgebildet. Das Ticketsystem vereinfacht den gesamten Prozess, macht ihn transparent und nachvollziehbar – von der Meldung bis zur Erledigung.

Meldungen können auf unterschiedlichen Wegen im System erfasst bzw. ins System übernommen werden, z. B. telefonisch, als Web-Meldung über einen Browser, per mobiler App oder aus der Gebäudeleittechnik. Die Sachbearbeitenden können sowohl interne Arbeitsaufträge als auch externe Bestellungen – unter Berücksichtigung der Budgets – generieren. Auswertungen zu offenen oder erledigten Meldungen, aber auch nach Kategorien, wie z. B. Vandalismusschäden, sorgen für die notwendige Transparenz.



Mobile Erfassung einer Störmeldung

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Meldungsmanagement

Optimiert die Abläufe für die Abarbeitung von Stör- und Schadensmeldungen. Eine schnelle Übersicht über alle aktuellen Meldungen ermöglicht einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle Beteiligten einzubinden. Die Erfassung der Stör- und Schadensmeldungen erfolgt direkt im System über das Web mit einem Standard-Browser oder die App Mobile Wartung und Prüfung (MWP), z. B. durch den Hausmeister. Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte (z. B. Prüfungen oder Beauftragungen) ab. Verschiedenste Auswertungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Infoma App Web-Meldung

Bietet eine alternative Möglichkeit, Stör- und Schadensmeldungen über eine intuitiv zu bedienende Web-Oberfläche direkt aus den Objekten heraus zu erfassen. Die Meldenden erhalten automatisch über das System ein Feedback zum aktuellen Status.

App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)

Ermöglicht den Meldenden, Stör- und Schadensmeldungen mobil in den Objekten zu erfassen. Die Dokumentation der Schäden wird mittels Fotoaufnahmen unterstützt. Durch die Offline-Fähigkeit der App ist die Nutzung auch ohne mobiles Internet/WLAN (z. B. in Kellerräumen) möglich. Die Synchronisation erfolgt im Nachgang. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten bzw. Finanzplanung. Im Zusammenspiel mit dem Meldungsmanagement erfolgt die Beauftragung der Reparaturen unter Berücksichtigung der jeweiligen Budgets. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 14.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess der Erfassung von Stör- und Schadensmeldungen, die vorhandenen Excel-Daten (z. B. aus der Gebäudeleittechnik) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Unterschiedliche Möglichkeiten zur Erfassung von Stör- oder Schadensmeldungen direkt im System
- Prozessunterstützte Dokumentation und Weiterverarbeitung der Meldungen
- Externe Beauftragung aus der Meldung heraus
- Umfassende Auswertungen, z. B. zur Ableitung weiterer Maßnahmen

5 Budgetmanagement & Kostenkontrolle

Budgetverantwortliche stellen mit dem Budgetmanagement und der Kostenkontrolle eine transparente Darstellung und Überwachung von Baumaßnahmen, Projekten oder Sammelbudgets sicher.

Den Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle unterstützt eine Reihe aufeinander aufbauender Schritte. Nach der Budgetplanung erfolgt zunächst die Abbildung der kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen, Bauunterhaltungsmaßnahmen oder Projekte sowie unter Berücksichtigung der geplanten Budgets die Beauftragung (Mittelbindung) von Auftragnehmern. Die Abschlags- und Schlussrechnungen werden direkt den Beauftragungen zugeordnet und in die Finanzbuchhaltung, den Rechnungsworkflow oder in ein beliebiges externes Finanzwesen integriert. Somit gewährleisten die Budgetverantwortlichen den Beteiligten zu jeder Zeit das Einhalten der Budgets. Den Prozess schließt die Übergabe aller mit den Baumaßnahmen bzw. Projekten im Zusammenhang stehenden Dokumente in die Elektronische Akte oder an ein DMS-System bzw. eine Archivlösung ab.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das Modul ermöglicht das Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen, Bauunterhaltungsmaßnahmen oder Projekten. Die Kosten und Erlöse können bis auf Kostengruppen bzw. Gewerke (z. B. DIN 276) aufgeschlüsselt dargestellt werden. Die Beauftragung (Mittelbindung) von Auftragnehmern in den Projekten erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Budgets und kann mit dem integrierten Bestellworkflow erfolgen. Die Abschlags- und Schlussrechnungen werden direkt den Beauftragungen zugeordnet und ermöglichen die Überwachung. Zur Kostenverfolgung stehen neben standardisierten auch individuell einrichtbare Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die vorhandenen Excel-Daten (z. B. Baumaßnahmen, Budgets) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Projektkostenkontrolle

Bietet die Möglichkeit der finanziellen Übersicht über Baumaßnahmen in einer noch ausführlicheren und detaillierteren Form. Baut auf den Kostengruppen nach DIN 276 auf inkl. Kostenschätzung, -berechnung und -anschlag. Prognosewerte können erfasst werden. Die finanzielle Übersicht des Haushaltsjahres und der gesamten Projektlaufzeit – falls über mehrere Haushaltsjahre – sind auf einen Blick erkennbar. Es steht ein Datenexport für den Verwendungsnachweis zur Verfügung.

Bestellworkflow

Gibt im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die elektronische Bedarfsmeldung mit gleichzeitiger Mittelreservierung in den Genehmigungsprozess und generiert im Anschluss eine Bestellung. Der gesamte Prozess wird digital abgebildet und ist für alle Beteiligten transparent, nachvollziehbar und schneller. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 25.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess innerhalb des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 25.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. Den Prozess schließt die Übergabe aller mit den Baumaßnahmen im Zusammenhang stehenden Dokumente in die Elektronische Akte oder an ein DMS-System bzw. eine Archivlösung ab. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Vertragsmanagement

Bildet im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die vertraglichen Gegebenheiten ab, z. B. im Rahmen von Nachträgen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Ganzheitliches Finanzwesen (doppisch und kameral)

Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 24.

Berichtswesen Plus

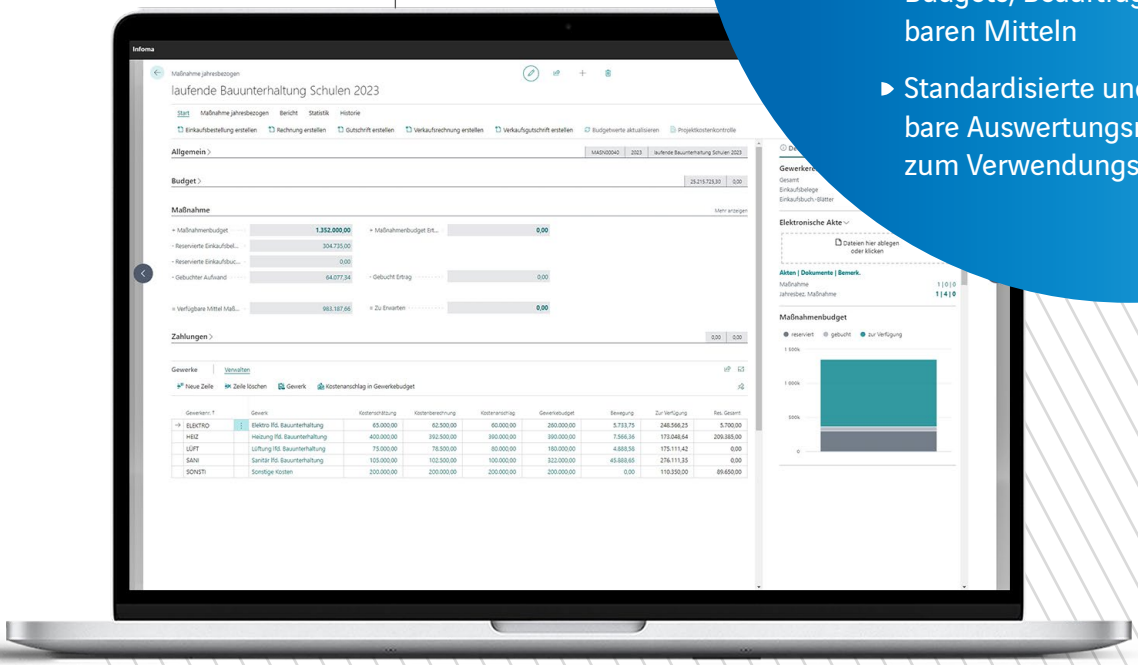
Ermöglicht im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle aus der gewohnten Umgebung heraus intuitiv und einfach die Zahlen grafisch und tabellarisch auszuwerten – bis auf die Ebene eines einzelnen Buchungsbelegs. Die Entwicklung der Budgets, Beauftragungen und Rechnungen im Zeitablauf ist so jederzeit nachvollziehbar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 25.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Anlage von kurz- und langfristigen Baumaßnahmen bzw. zu überwachenden, budgetierten Projekten
- Darstellung von Kosten und Erlösen bis auf Kostengruppen bzw. Gewerke aufgeschlüsselt
- Jederzeit aktuelle Informationen zu Budgets, Beauftragungen und verfügbaren Mitteln
- Standardisierte und individuell einrichtbare Auswertungsmöglichkeiten bis hin zum Verwendungsnachweis

Alle Informationen zur Maßnahme auf einen Blick



Energie-management

Komplett digital, ohne Papier und Medienbrüche: Das Energiemanagement auf Grundlage von Eigenablesungen und Rechnungen der Energieversorger erfolgt in einem workflowbasierten Prozess, der effiziente Verbrauchs- und Kostenkontrolle bietet.

Die energierelevanten Informationen – insbesondere die Verbrauchs- und Kostendaten – werden über die Integration in die Finanzbuchhaltung, in den Rechnungsworkflow oder per Anbindung an ein beliebiges externes Finanzwesen erfasst. Diese Daten bilden die Grundlage für ein effizientes, dauerhaftes Energiecontrolling und die Fortschreibung des kommunalen Energieberichts, der die Verbrauchs- und Kostenentwicklungen der Gebäude inkl. CO_2-Emission aufzeigt. Für die unterjährige Verbrauchskontrolle können Zählerstände per mobiler App erfasst werden. Zur Unterstützung der in einigen Bundesländern vorgeschriebenen Berichtspflicht erhalten Sie mit unseren Wiederkehrenden Lösungspaketen „Erstellung und Fortschreiben von Energieberichten" passgenaue Leistungen.

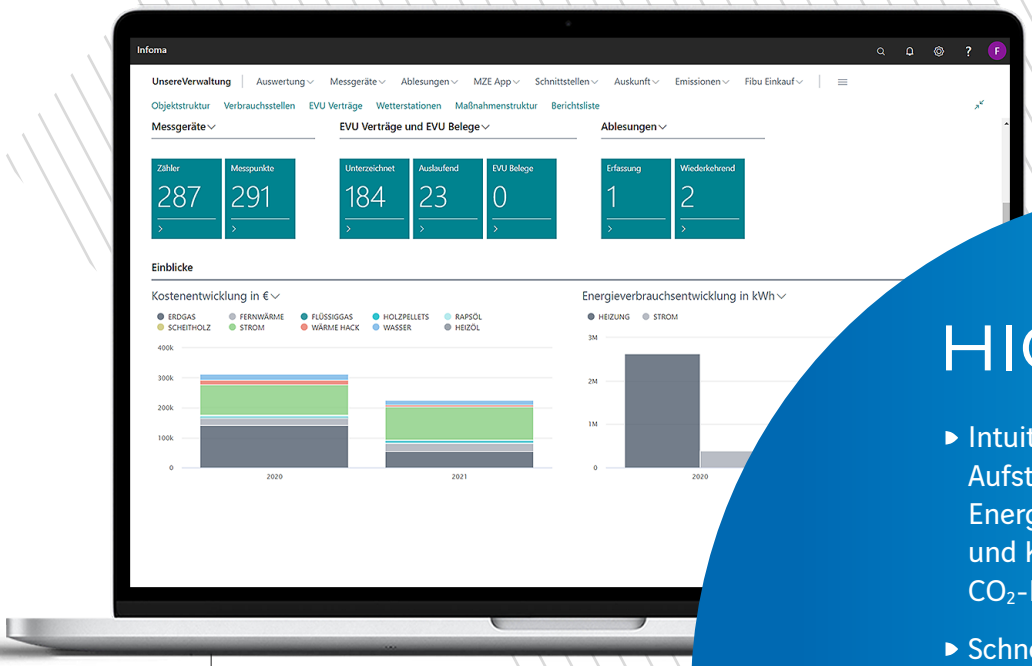
BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Energiemanagement

Unterstützt die für das Energiemanagement Verantwortlichen im gesamten Prozess des energetischen Bereiches von Gebäuden und schafft die Grundlage, Kosten und Energieverbräuche zu reduzieren bzw. zu optimieren. Sämtliche benötigten aktuellen Informationen zu Zählern und Zählerständen, Verträgen, Verbrauchsstellen, Rechnungen, Klimadaten und Emissionen stehen digital zur Verfügung. Darüber hinaus liefern standardisierte Berichte, wie der Energiekurzbericht oder auch flexibel gestaltete Auswertungen bestmögliche Unterstützung, z. B. im Rahmen des Kommunalgesamtberichts.

App Mobile Zählerstandserfassung (MZE)

Ermöglicht mobil und smart beispielsweise dem Hausmeister, die Werte von Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmezählern intelligent und effizient zu erfassen. Durch die Offline-Fähigkeit der App ist die Nutzung auch ohne mobiles Internet/WLAN möglich (z. B. in Kellerräumen). Die Synchronisation geschieht im Nachgang. Die automatische Zähler- und Zählerstandserkennung erfolgt über den Barcode-Scan mit dem mobilen Endgerät, z. B. einem Smartphone. Plausibilitätsprüfungen unterstützen die Anwendenden bereits bei der Erfassung in der App. Zusätzlich lassen sich Fotos der Zähler erstellen und ins System übertragen.



Kosten- und Energieverbrauchs-entwicklung auf einen Blick

HIGHLIGHTS

- Intuitive Bedienung zur einfachen Aufstellung eines kommunalen Energieberichts mit Verbrauchs- und Kostenentwicklungen inkl. CO_2-Emission
- Schnelle Auskunftsfähigkeit durch standardisierte Auswertungen und Kennzahlenbildung für ein gebäude-bezogenes Energiemanagement, z. B. zur Ableitung weiterer Maßnahmen
- Unterstützung bei der Planung von Energiesparmaßnahmen und CO_2-Reduktion
- Komfortable Zählerstandserfassung per mobiler App

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess des Energiemanagements, Im- und Exporte standard-mäßig durchzuführen. Dazu gehört z. B. auch der Import von Rechnungs-daten der Energieversorger. Die Übernahme vorhandener Excel-Daten (z. B. Verbrauchs- und Kostendaten aus der Vergangenheit) ist ebenso möglich. Auch für den Import von Daten bei täglichen Prozessen (z. B. Zählerstände) stehen Schnittstellen zur Verfügung. Durch die vorhandenen Schnittstellen werden Daten automatisiert und ohne manuellen Aufwand in das System übernommen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Vertragsmanagement

Gibt den Anwender:innen im Prozess des Energiemanagements einen Überblick über sämtliche mit den Energieversorgern (EVU) geschlossenen Verträge. Über das Wiedervorlagesystem besteht die Möglichkeit, sich z. B. an die Kündigungen der Verträge erinnern zu lassen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

CAD-Anbindung

Ermöglicht die Verarbeitung und Visualisierung der Daten aus vorhandenen CAD-Zeichnungen im Prozess des Energiemanagements (z. B. für die Kenn-zahlenbildung). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz der Budgets im Bereich der Energiekosten im Zu-sammenhang mit der Haushaltsplanung. Darüber hinaus können Plan- mit Ist-Kosten abgeglichen werden. Weitere Informationen siehe Beschrei-bung, S. 14.

Ganzheitliches Finanzwesen (doppisch und kameral)

Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 24.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess innerhalb des Prozesses des Energiemanagements – vom Scannen bis zur Verbu-chung der Rechnung. Auch Rechnungen der Energieversorger lassen sich mit dem Rechnungsworkflow verarbeiten. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 25.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

7 Vermietungs-management

Im Zusammenhang mit der Vermietung von Gebäuden oder Mieteinheiten werden alle Prozesse digital unterstützt – vom workflowbasierten Rechnungseingang bis zur detaillierten Betriebskostenabrechnung und -auswertung.

Die Festlegung der Umlagen von Nebenkosten gehört hier ebenso dazu wie die flexible Definition von Abrechnungskreisen bis hin zur Erstellung und Verwaltung von Mietverträgen. So können z. B. vermietbare Flächen leicht gefunden und Mieterwechsel durchgeführt werden. Der Rechnungseingang erfolgt über die Integration in die Finanzbuchhaltung, über den Rechnungsworkflow oder ein externes Finanzwesen. Die Kosten werden zur Umlage auf Gebäude oder direkt auf die Wohnungen verteilt. Auf Basis von bezahlten Abschlägen und objektspezifischen Nebenkosten- und Verteilungsschlüsseln werden automatisiert gesetzeskonforme Betriebskostenabrechnungen erstellt. Die Ablage kann in der Elektronischen Akte erfolgen. Unterstützend stehen zur Planung und Festlegung von neuen Mietabschlägen verschiedene Auswertungen zur Verfügung, z. B. über tatsächlich angefallene Nebenkosten, Leerstände oder Verbraucherindizes.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Vermietungsmanagement

Generiert mit Hilfe von objektspezifischen Nebenkosten- und Verteilungsschlüsseln automatisch Betriebskostenabrechnungen. Abgebildet sind Mieteinheiten, Mietverträge, Gemeinschaftsflächen und weitere Verteil- und Abrechnungseinheiten. Die Umlage der Kosten mündet in eine gesetzeskonforme Betriebskostenabrechnung. Bei gewerblicher Vermietung ist ein detaillierter Ausweis der Mehrwertsteuer möglich. Zudem bietet das Modul die Möglichkeit, Schriftverkehr zu generieren, z. B. die Erstellung von Mietverträgen.

Vertragsmanagement

Gibt den Anwendenden im Prozess des Vermietungsmanagements einen Überblick aller aktuellen und historisierten Mietverträge. Zudem besteht die Möglichkeit, Verträge für z. B. angemietete Objekte anzulegen, zu verwalten und Schriftverkehr zu generieren. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Energiemanagement

Unterstützt den gesamten Prozess des Energiemanagements von Gebäuden. Im Kontext des Vermietungsmanagements können hier angefallene Kosten und Verbräuche für Gebäude und Mieteinheiten zur Weiterberechnung an die Mieter übernommen werden. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 16.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess innerhalb des Vermietungsmanagements – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Eingehenden Rechnungen können die nötigen Informationen für die Betriebskostenabrechnung mitgegeben werden. Damit erfolgt automatisch die richtige Zuordnung der Rechnungen in die Mietverwaltung. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 25.

CAD-Anbindung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen im Prozess des Vermietungsmanagements (z. B. den Grundriss für ein Exposé). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess des Vermietungsmanagements, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente (z. B. Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen) abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Raumreservierungsmanagement

Gewährleistet eine bedienungsfreundliche effiziente Planung, Erfassung und Verwaltung von Raum- und Ressourcenreservierungen – von Einzelbuchungen, wie z. B. Feiern in Hallen, bis hin zu wiederkehrenden Veranstaltungen. Zentrales Element ist hier der Terminkalender als Planungs- und Visualisierungshilfe. Neben dem Zugriff auf bereits vorhandene Gebäude und Räume ist auch die Anlage freier Reservierungsobjekte wie Hallenteile möglich. Zu Reservierungsobjekten und Ressourcen (z. B. Beamer, Bestuhlung) können individuelle Mietkonditionen hinterlegt und automatisiert abgerechnet werden.

Schließanlagen- und Schlüsselmanagement

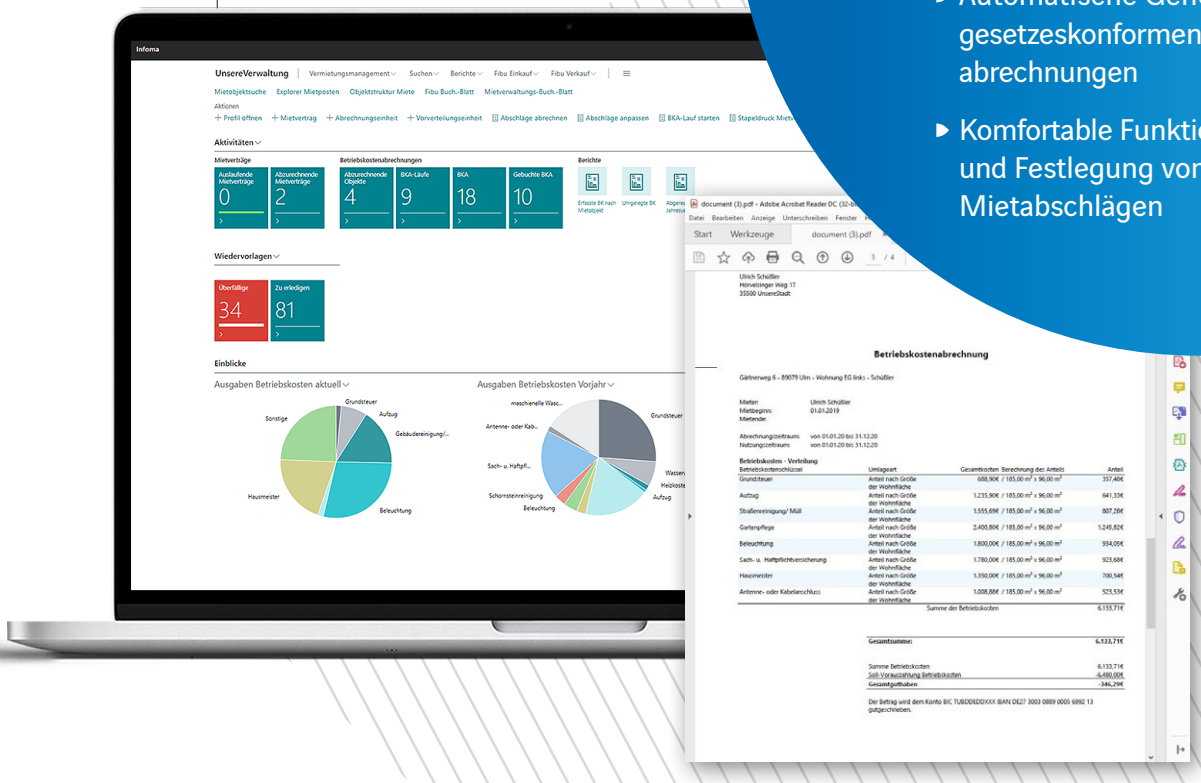
Übernimmt die Verwaltung von Schließanlagen und Schlüsseln. Basis sind Parameter wie Nutzer oder Gruppen-, Einzel- und Zentralschließanlagen mit Schlüsseln, Zylindern und Türen. Die Dokumentation der Schlüsselausgabe und -rücknahme erfolgt mit Zuordnung zur Person. Darüber hinaus ist die Abbildung und Verwaltung von Schlüsselträgern, Schließgruppen und Schließplänen transparent und nachvollziehbar möglich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Digitale Unterstützung sämtlicher Prozesse bei der Vermietung von Gebäuden oder Mieteinheiten
- Festlegung der Nebenkostenumlagen sowie flexible Definition von Abrechnungseinheiten und Management von Mietverträgen
- Automatische Generierung von gesetzeskonformen Betriebskostenabrechnungen
- Komfortable Funktion zur Planung und Festlegung von neuen Mietabschlägen

Statistik und Auswertung der Betriebskosten sowie deren Abrechnung



8 Reinigungs-management

Die Reinigungsqualität im Blick behalten und gleichzeitig ein mögliches Kostensenkungspotenzial bei den Leistungen zu identifizieren, ist Teil eines effizienten Reinigungsmanagements. Detaillierte Erfassungsmöglichkeiten bieten Ihnen hier optimale Voraussetzungen.

Dafür werden Reinigungsflächen definiert und mit entsprechenden Attributen versehen, Reinigungsgruppen, Leistungskategorien und Los- bzw. Revierzugehörigkeit pro Fläche hinterlegt. Das so entstandene exakte Leistungsverzeichnis ist für Reinigungsausschreibungen nutzbar. Bei der Glasreinigung können die vorhandenen Flächen beispielsweise zusammen oder getrennt nach Glas- und/oder Rahmenfläche abgebildet werden. Flächen der Unterhaltsreinigung lassen sich beliebig nach Bodenbeschaffenheiten und Flächennutzungsarten organisieren, bearbeiten und auswerten. Auch im Bereich der Eigenreinigung ist eine flexible Definition der Reinigungsreviere mit Zuordnung der eigenen Reinigungskräfte möglich. Dadurch werden die Prozesse rund um das Reinigungsmanagement digital unterstützt und vereinfacht.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Reinigungsmanagement

Stellt die Kostenoptimierung in den Vordergrund. Mit der Möglichkeit, die Reinigungsflächen zu definieren und mit entsprechenden Attributen zu versehen, entsteht ein exaktes Leistungsverzeichnis. Die Informationen daraus sind für die Eigenreinigung verwendbar und dienen ebenfalls im Rahmen von Reinigungsausschreibungen als Basis für die Fremdreinigung. Daneben können Reinigungsgruppen, Leistungskategorien und Loszugehörigkeit pro Fläche hinterlegt werden. Auch die Reinigungsqualität lässt sich im Blick behalten. Für die Auswertung und Identifizierung von Kostensenkungspotenzialen stehen umfangreiche Möglichkeiten mit vordefinierten Kennzahlen (flächen-, zeit- und kostenbezogen) zur Verfügung.

CAD-Anbindung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen im Prozess des Reinigungsmanagements (z. B. für die Darstellung der Reinigungsreviere, der Bodenbeschaffenheiten oder Flächennutzungen z. B. gemäß DIN 277). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

BIM-Anbindung

Ermöglicht im Prozess des Reinigungsmanagements die Verarbeitung und Übernahme von Modelldaten (Building Information Modeling, kurz: BIM). So lassen sich z. B. Fenster im Rahmen der Glasreinigung oder zu reinigende Objekte im BIM-Modell dreidimensional darstellen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 8.

Vertragsmanagement

Bildet im Prozess des Reinigungsmanagements die vertraglichen Gegebenheiten mit Kosten, Terminen und angehängten Dokumenten ab, z. B. bei Reinigungsverträgen, Vertragspartnern und Reinigungsrevieren. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Elektronische Akte

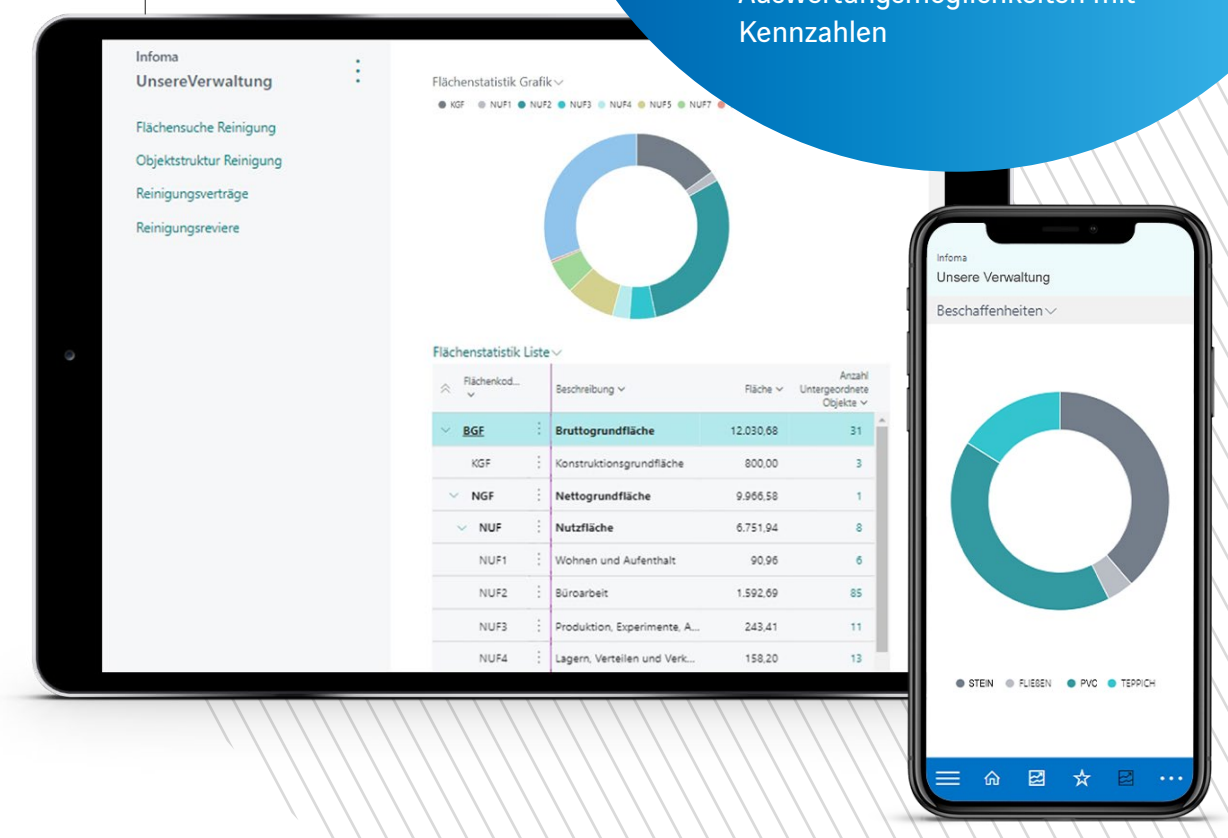
Ermöglicht im Prozess des Reinigungsmanagements, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente (z. B. Eingangsrechnungen) abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. So lassen sich z. B. Reinigungsverträge übersichtlich abbilden. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Detaillierte Erfassungsmöglichkeiten der Reinigungsflächen unter Berücksichtigung der Flächennutzungen und der Flächen-/Bodenbeschaffenheiten
- Exaktes Leistungsverzeichnis für Ausschreibungen
- Identifikation von Kostensenkungspotenzial der Reinigungsleistungen
- Flächen-, zeit- und kostenbezogene Auswertungsmöglichkeiten mit Kennzahlen

Grafische Darstellung und Aufstellung der Flächennutzungen und -beschaffenheiten z. B. nach DIN 277



9 Verwaltung der Grundstücksgeschäfte

Die transparente und nachvollziehbare Abwicklung der Geschäftsvorfälle im Grundstücksverkehr ist Voraussetzung für einen effizienten Prozess bei der Verwaltung der Grundstücksgeschäfte. Die Bewirtschaftung bezieht sich auf unbebaute und bebaute Grundstücke.

Die Basis bilden die selbst angelegten und/oder über Schnittstellen von den amtlichen Stellen (ALB/ALKIS) importierten Stammdaten der Gemarkungen, Flure und Flurstücke im Liegenschaftskatastermanagement. Dadurch lässt sich die Planung einer Flächenbebauung, aber auch die Ermittlung der momentanen Erträge (z. B. Pachten, Erbbaurechte) und Belastungen eines Grundstücks abbilden. Die anfallenden Einnahmen, z. B. aus Verpachtung, können sowohl über die Integration in die Finanzbuchhaltung als auch per Anbindung an ein beliebiges externes Finanzwesen verbucht werden. Über den Grundstücksverkehr erfolgt die digitale Abbildung der Grundstücksan- und -verkäufe im System. Die Verträge können direkt mit dem Flurstück verknüpft werden. Auch die Abbildung und Historisierung der Teilung und Zusammenführung von Flurstücken oder Flurstückanteilen ist möglich. Bei bebauten Flurstücken erfolgt die Verknüpfung der Gebäude mit dem Flurstück. Suchfunktionen mit einer Vielzahl von Filtermöglichkeiten unterstützen die Mitarbeitenden beim schnellen Auffinden von z. B. Verträgen und Flurstücken. Diese Funktionalitäten sorgen für eine digitale und transparente Verwaltung der Grundstücksgeschäfte.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Liegenschaftskatastermanagement

Ermöglicht ein effizientes Management von bebauten und unbebauten Grundstücken und Flächen. Alle Verträge, z. B. über Grundstückskauf und -verkauf, Pachten sowie die Rechte und Lasten sind abgebildet. Die anfallenden Buchungen, wie z. B. Pachteinnahmen, können über die Integration in die Finanzbuchhaltung oder per Anbindung an ein beliebiges externes Finanzwesen verbucht werden. Eine Zuordnung externer Dokumente wird ebenso unterstützt wie die regelmäßige Abrechnung der Pachten und Anpassungen des Pachtzinses, z. B. über Verbraucherpreisindizes. Für die Erstellung von Verträgen und Abrechnungen gibt es die Möglichkeit, den Schriftverkehr in Microsoft Word zu generieren.

Erbbaurecht

Bildet die Erbpachtverträge sowie die damit in Verbindung stehenden Prozesse ab. Es werden Vorschlagslisten zu Erbbauzinsanpassungen generiert. Dabei werden die Anwendenden durch die Billigkeitsprüfung nach §9a ErbbauRG optimal unterstützt. Verträge und weiterer Schriftverkehr können über das System in Microsoft Word erzeugt werden.

ALB-/ALKIS-Konverter

Importiert Massendaten der amtlichen Stellen mit den Formaten ALB/ALKIS. Sie bilden die Basis für ein transparentes und nachvollziehbares Liegenschaftsmanagement. Die Sachbearbeitenden haben damit Zugriff auf die flurstücksbezogenen Informationen und historischen Daten, wie z. B. Nutzungsarten, Klassifizierungen, Lage und Flächen.

GIS-Anbindung

Steuert direkt aus dem System heraus verschiedene GIS-Verfahren an, teilweise bidirektional. Die Anbindung erfolgt durch Parametrisierung der Schnittstelle zwischen Infoma und dem beim Kunden eingesetzten GIS-Verfahren. Über das Flurstückskennzeichen oder andere eindeutige Adressierungen können einzelne oder auch mehrere Flurstücke gleichzeitig im jeweiligen GIS-Verfahren angezeigt bzw. visualisiert werden.

Vertragsmanagement

Bildet im Prozess der Verwaltung von Grundstücksgeschäften die vertraglichen Gegebenheiten ab, z. B. Pacht-, Erbbaurechts- und Grundstücksverträge sowie deren Rechte und Lasten. Über das Wiedervorlagesystem besteht die Möglichkeit, sich z. B. an die Kündigungen der Verträge erinnern zu lassen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess der Verwaltung von Grundstücksgeschäften, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. So lassen sich z. B. beliebige Dokumente und jeglicher zugehöriger Schriftverkehr zu den Flurstücken und Pachtverträgen übersichtlich abbilden. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 9.

Ganzheitliches Finanzwesen (doppisch und kameral)

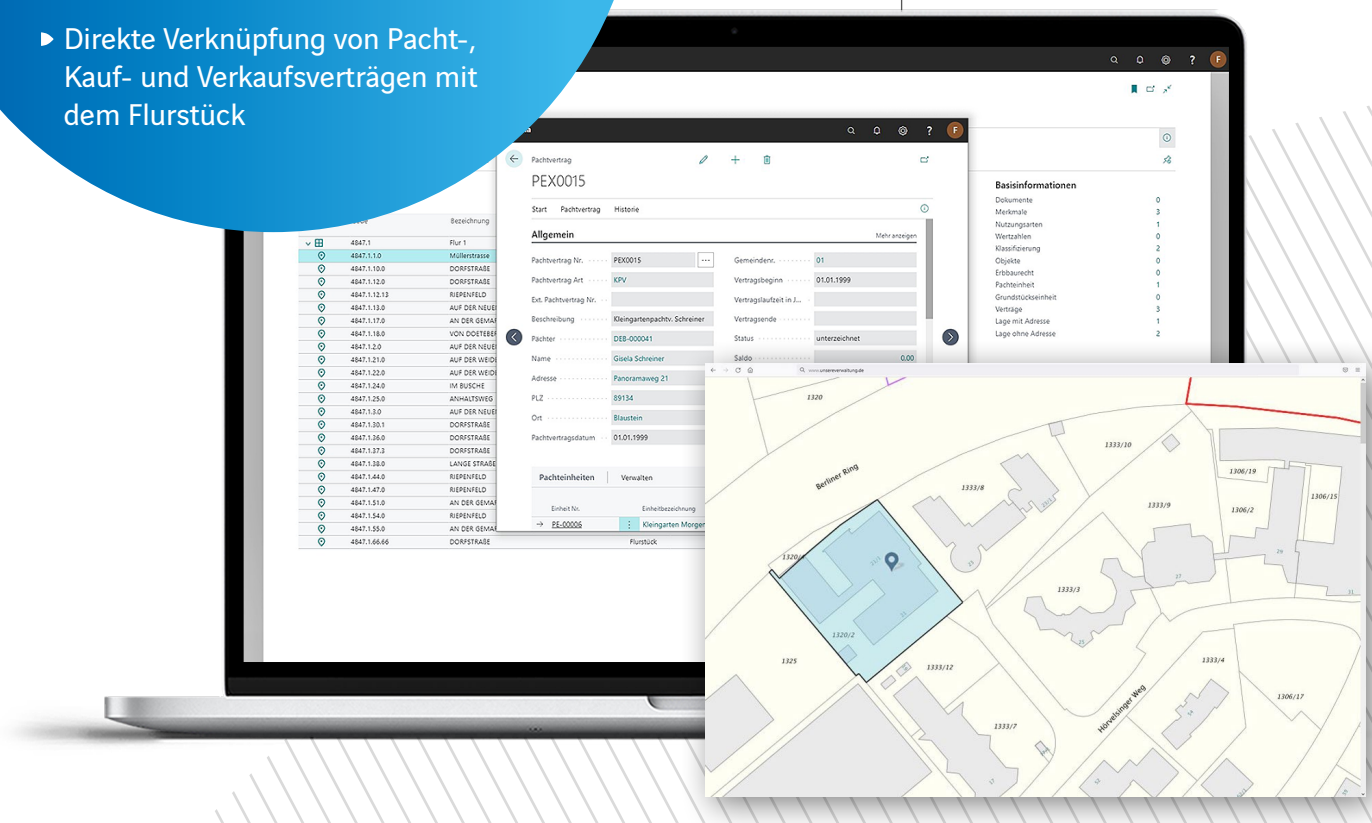
Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 24.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

HIGHLIGHTS

- Abbildung sämtlicher Geschäftsvorfälle des Grundstücksverkehrs
- Bewirtschaftung der unbebauten und bebauten Grundstücke
- Planung der Flächenbebauung und Ermittlung der momentanen Erträge
- Direkte Verknüpfung von Pacht-, Kauf- und Verkaufsverträgen mit dem Flurstück

Flurstücksstammdaten und Pachtvertrag



10 Weitere integrierte Lösungen

Neben unserer Lösung für vollständig digitale Prozesse im kommunalen Facility Management stehen zahlreiche passende Erweiterungen bereit.

Die Möglichkeiten für weitergehende verwaltungsspezifische Aufgabenstellungen und Prozesse schaffen mehr Transparenz, Effizienz und Einfachheit im Verwaltungsalltag. Wir bieten passende Lösungen für komfortables, mitarbeiterorientiertes und wirtschaftliches Arbeiten bei übergreifenden Themen.

Ganzheitliches Finanzwesen (doppisch und kameral)

Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Unser integriertes Finanzverfahren bildet alle kommunalen Besonderheiten ab.

Infoma App Haushalts- und Budgetplanung

Stellt einen aktuellen, vollständigen Haushalt für ein auf Transparenz und Effizienz ausgerichtetes Finanzmanagement auf. Die App ermöglicht eine dezentrale, workflowbasierende Haushaltsplanung für die digitale Abbildung der bisher manuell durchgeführten Prozesse.

Anlagenbuchhaltung

Unterstützt die Sachbearbeitenden im Finanzbereich in allen buchhalterischen Aufgaben zur Verwaltung des Anlagevermögens. Dabei werden verschiedenste Anforderungen nach steuer-, handels- oder haushaltsrechtlichen sowie anderen Rahmenbedingungen abgedeckt. Einkauf, Verkauf, Haupt- und Nebenbuchhaltung stimmen dadurch immer überein.

Kosten- und Leistungsrechnung

Hilft den Sachbearbeitenden, Organisations- und/oder Produktbereiche nach ihrer tatsächlichen Effizienz zu beurteilen. Kostenarten, Kostenstellen, Kostenträger und auf Wunsch auch Prozesse sind vollständig abgedeckt.

Vollstreckung

Vereinfacht und beschleunigt Abläufe der Vollstreckungsbehörde im Innendienst, im Vollstreckungsaußendienst und beim Datenaustausch – ohne Medienbrüche und mit völlig konsistenten und transparenten Daten zwischen Kasse und Vollstreckung. Durch die Online-Sachaufklärung ist eine Online-Anbindung des Schuldner- und Vermögensverzeichnisses direkt aus dem Finanzwesen zur automatischen Suche nach vollstreckungsrelevanten Informationen möglich.

Bestellworkflow

Gibt die elektronische Bedarfsmeldung mit gleichzeitiger Mittelreservierung in den Genehmigungsprozess und generiert im Anschluss eine Bestellung inkl. eines Auftragsschreibens. Der gesamte Prozess wird digital abgebildet und ist für alle Beteiligten transparent, nachvollziehbar und schneller.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Nutzbar für Rechnungen und Gutschriften, lässt sich der Rechnungsworkflow individuell auf den spezifischen Bedarf konfigurieren und durch eine elektronische Signaturkomponente ergänzen.

eRechnungs-Manager

Bereitet strukturiert formatunabhängige eRechnungsdaten auf. Alle Rechnungsdaten werden – gleich ob sie elektronisch von Portal-Services, per E-Mail, Schnittstellen oder papiergebunden eingehen – intelligent angereichert und durch inhaltliche Mehrwerte ergänzt, wie z. B. durch Vorschläge aus historischen Buchungsdaten für eine aktuelle Kontierung.

Berichtswesen Plus

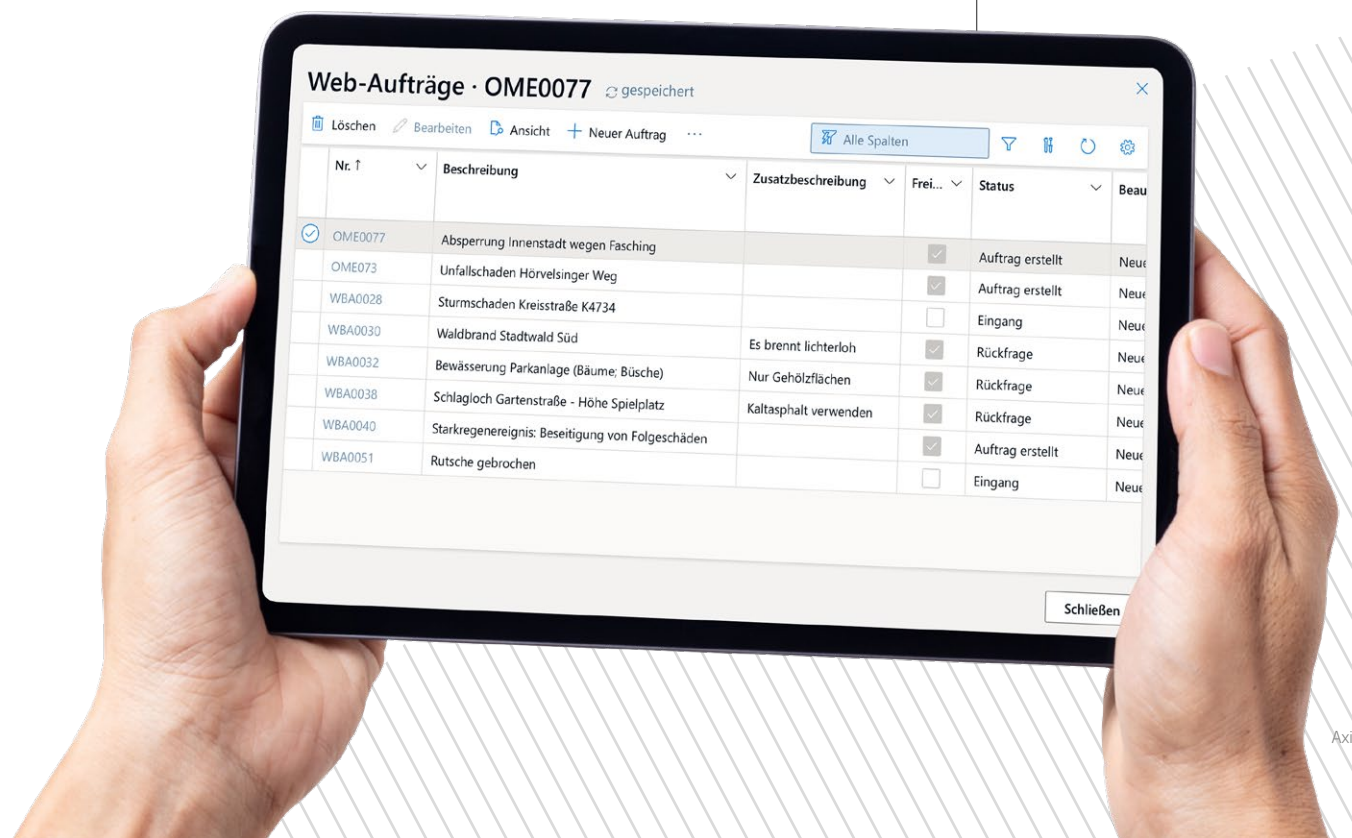
Bietet umfangreiche Standardberichte aus dem Liegenschafts- und Gebäudemanagement (z. B. zu Maßnahmen, Liegenschaften und Gewerken), aber auch aus dem Finanzwesen (z. B. zu Investitionen, Aufwendungen und Erträgen oder Budgets) mit automatisierter und zeitgesteuerter Verteilung. Das einheitliche und standardisierte Berichtswesen ist einfach nutzbar – für alle Anwender:innen, zentral oder dezentral. Ein besonderer Vorteil ist die grafische Darstellung mehrerer Jahre zum einfachen Vergleich der Kostenentwicklung.

Kommunale Betriebe

Automatisiert die betrieblichen Abläufe für noch mehr Wirtschaftlichkeit in Ihrem Bauhof. Die Lösung für moderne Dienstleistungsunternehmen deckt alle Facetten ab und kann integriert in das Finanzwesen oder autonom als reine Branchensoftware eingesetzt werden. Dadurch wird die Zusammenarbeit mit dem Liegenschafts- und Gebäudemanagement optimal unterstützt. Beispielsweise können Arbeitsaufträge über verschiedene Bereiche vollständig digital beauftragt, koordiniert und abgearbeitet werden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

Mobile Ansicht
der Web-Aufträge



11 Kommunale Beratung und Dienstleistungen

Mit Blick auf ein zukunftsfähiges digitales Facility Management sind die zu bewältigenden umfangreichen Themen oftmals nur schwer allein umzusetzen.

Axians Infoma bietet hier optimale Unterstützungsmöglichkeiten. Mit dem Wissen und der Erfahrung aus bundesweit hunderten Kommunalprojekten begleitet das Consulting-Team Verwaltungen und Betriebe in Bereichen wie Projektmanagement, Prozessberatung und Optimierung, Organisationsberatung oder Entwicklung von strategischen Leitbildern. Das dabei praktizierte ganzheitliche Herangehen ermöglicht, kaufmännische, technische und infrastrukturelle CAFM-Themen miteinander zu verbinden. Auf diese Weise entstehen Lösungen für auf die digitale Zukunft ausgerichtete Abläufe. Dabei werden neueste Softwarekonzepte verwendet, um einen maximalen Nutzen für die Verwaltungsmodernisierung zu erreichen.

Passgenaue und individuell auf die jeweilige Situation abgestimmte Leistungen erleichtern den laufenden Betrieb. Beispielsweise kann eine Facility Management Organisation unser Angebot der **Wiederkehrenden Lösungspakete** nutzen. Regelmäßige oder temporäre Aufgaben im operativen Tagesgeschäft werden dabei an das Beratungsteam übertragen – und den Mitarbeiter:innen wird so die volle Konzentration auf ihr Kerngeschäft ermöglicht.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE SERVICES:

Erstellung und regelmäßiges Fortschreiben von Energieberichten

Aus Ihren Daten erstellen unsere Expert:innen den jährlichen Energiebericht. Er dient der Verbrauchs- und Kostenkontrolle sowohl zu den Energiebezügen Ihrer Liegenschaften als auch zur gesamtkommunalen Darstellung. Die jährliche Fortschreibung des Energieberichtes kann ebenfalls für Sie von uns übernommen werden.

Maßnahmenverwaltung: Jahresabschluss

Zur Abstimmung und Durchführung des Jahresabschlusses setzen wir Standardprozesse ein. Während des gesamten Zeitraumes kümmern wir uns anhand des standardisierten Prozederes um alle notwendigen Abstimmungen und Einstellungen bzw. Übertragungen in der Maßnahmenverwaltung.

Maßnahmenverwaltung: Pflege

Nach Bedarf übernehmen unsere Mitarbeiter:innen die Änderungen der Maßnahmen und Anpassungen der Einrichtungen in das System. Ob Budgets verschoben werden sollen, eine Mitarbeitervertretung oder gar neue Gewerke eingerichtet werden müssen – Sie geben die Aufgabe zur Erledigung einfach an uns.

Maßnahmenverwaltung: Erstmaliger vollumfänglicher Aufbau der Maßnahmenverwaltung

Nutzen Sie die langjährige CAFM-Erfahrung von Axians Infoma und lassen Sie ein erstelltes Musterkonzept auf Ihre kaufmännische FM-Organisation übertragen. So kann der vollumfängliche Aufbau der Maßnahmenverwaltung durch unsere Expert:innen erfolgen.

Maßnahmenverwaltung: Erstellung von individuellen Auftragsvorlagen

Individuelle Auftragsschreiben erstellen unsere Expert:innen nach Ihren Vorgaben. Im Rahmen der technisch vorgegebenen Möglichkeiten wird Ihr Entwurf in eine systemseitig verarbeitbare Auftragsvorlage übertragen. Die erstellten Vorlagen lassen sich selbstverständlich durch die Anwender:innen weiter individuell anpassen.

Laufende CAFM-Projektentwicklung

Unsere Dienstleistung einer laufenden CAFM-Projektperspektive, -entwicklung und -steuerung geht über die reine Anwendung des Fachverfahrens Liegenschafts- und Gebäudemanagement hinaus. Gemeinsam mit unseren Expert:innen definieren Sie in diesem Rahmen die generellen Handlungsfelder und die sich daraus ableitenden Meilensteine. Die eingeforderten Bearbeitungsstände werden regelmäßig dokumentiert, nicht eingehaltene Fristen eskaliert.

Energieerfassung gemäß §18 KlimaG BW

Für die regelkonforme Erfüllung der im §18 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) festgelegten Pflicht zur Erfassung des Energieverbrauchs in Gemeinden und Gemeindeverbänden werten unsere Expert:innen Ihre Energieverbräuche gemäß dem Kommunalen Energiemanagement (KEM) für Sie aus. Basis für den Aufbau der Auswertung ist dabei die individuelle Einrichtung Ihres Liegenschafts- und Gebäudemanagements. Im Lösungspaket enthalten ist zudem die jährliche inhaltliche Fortschreibung der Auswertungssystematik.

Datenerfassung und -aufbereitung

Um Sie bestmöglich bei der digitalen Bestandsdatenerfassung zu unterstützen, bieten wir Ihnen ergänzende Dienstleistungen an. Von der Analyse über die Erfassung, Aufbereitung bis hin zur Implementierung der Daten erhalten Sie alles aus einer Hand!

Weitere Informationen finden Sie auf unserer **Webseite.**

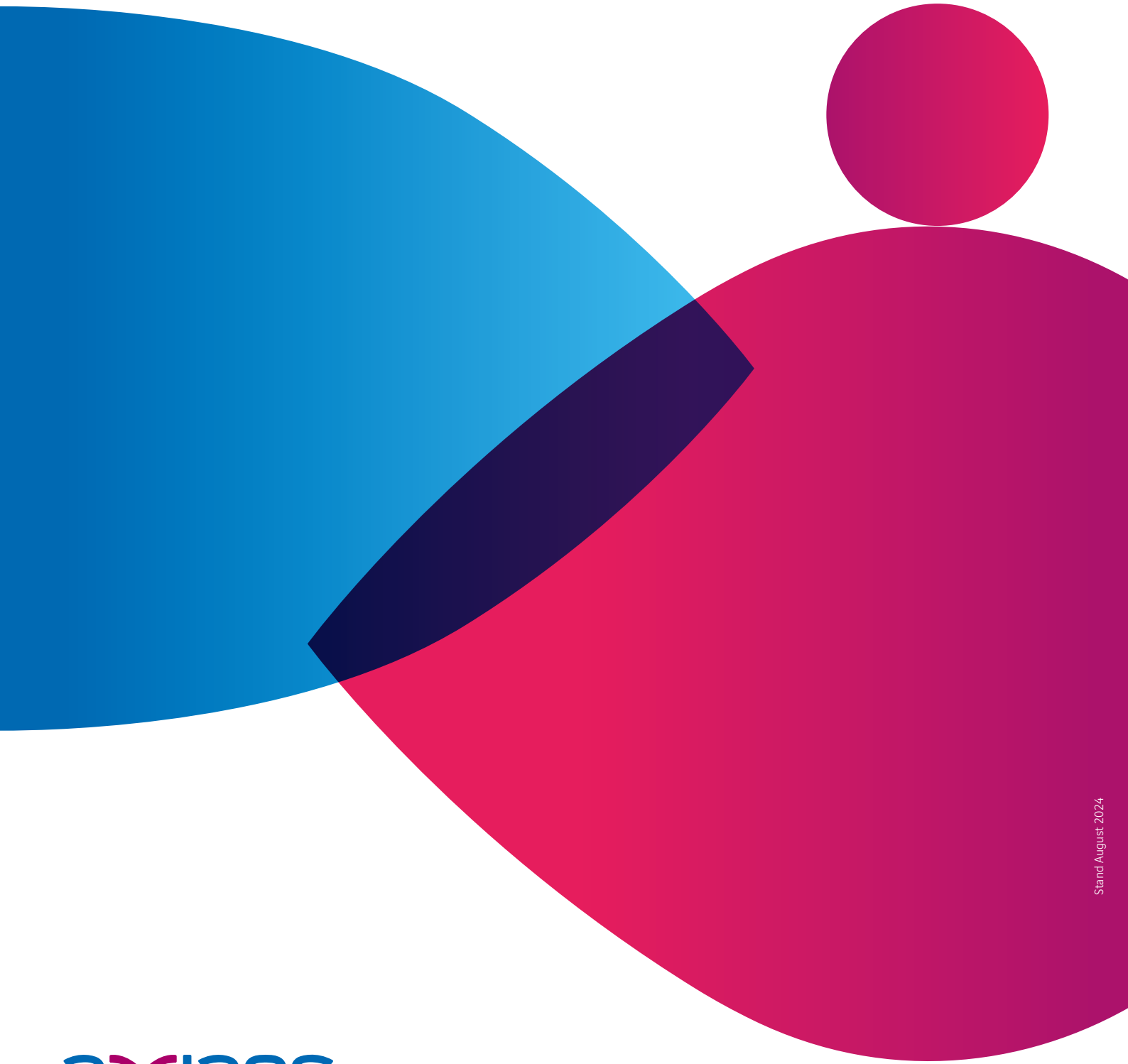
Aber auch die regelmäßige **Übernahme proaktiver administrativer Tätigkeiten** in Infoma sowie in der Datenbank via Fernwartungszugriff durch unsere Expert:innen ist möglich. Die für den Betrieb der Produktfamilie notwendigen Komponenten ab der Hardware werden hierfür laut Leistungskatalog geprüft und die damit einhergehenden Aufgaben durchgeführt. Dazu gehören z. B. die Installation der aktuellen Programmversionen ebenso wie die Updates der SQL-, NAV- bzw. Windows-Server, aber auch zeitnahe Konfigurationsänderungen.

Wird Infoma bereits genutzt oder der Einsatz ist geplant, unterstützen kompetente Anwendungsberater:innen Ihre Organisation während der **Einführung und Einrichtung** des Verfahrens. Alle relevanten Kenntnisse zum Liegenschafts- und Gebäudemanagement und zu weiterführenden Themen vermitteln zudem die erstklassigen **Software- und Fachschulungen.** Ziel dieses umfassenden Leistungsangebots ist vor allem: einen maximalen Nutzen für die Umsetzung eines smarten kommunalen Facility Managements zu schaffen.

Sollten aufgrund sehr spezifischer, individueller Gegebenheiten in Ihrer Organisation tatsächlich noch Wünsche an unser Liegenschafts- und Gebäudemanagement offen sein, entwickeln wir auch **integrierte Individuallösungen** für Sie – selbstverständlich mit 100-prozentiger Update-Fähigkeit, um Ihre Investitions- und Zukunftssicherheit zu gewährleisten.

HIGHLIGHTS

- Umfassende Unterstützung bei allen Aufgaben für kommunale Veränderungsprozesse
- Kompetenz und Erfahrung aus bundesweit hunderten Kommunalprojekten
- Verbindung von kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen CAFM-Themen
- Software- und Fachschulungen zum Liegenschafts- und Gebäudemanagement und zu weiterführenden Themen
- Betreuung im laufenden Betrieb inklusive proaktiver Leistungspakete



Stand August 2024

axians

Axians Infoma GmbH
Hörvelsinger Weg 21 – 89081 Ulm – Tel.: +49 731 1551-0
info@axians-infoma.de – www.axians-infoma.de

VINCI ENERGIES